

PiO PARK(ピオパーク)コワーキング利用規約

令和5年2月6日

産協羽発第4号

〔目的〕

第1条 PiO PARK(東京都大田区羽田空港一丁目1番1号 羽田イノベーションシティ Zone K201～206。以下「本施設」という。)は、海外主要都市と各国内空港の結節点である羽田空港の地の利を生かし、本施設の利用を促進し、円滑に運営することで、国内外の様々な産業分野のトップランナーや新興企業と区内企業との交流を支援します。このことにより、新たなサプライチェーンや高度技術連携を構築し、イノベーションの創出と区内産業の更なる国際化を目指すことを目的とします。

2 本施設では、イベント、コワーキング、ショーケーシングの3つの利用方法があり、本規約は、PiO PARK(ピオパーク)の設置及び運営に関する要綱第6条に基づき、コワーキング利用について定めるものとします。

〔サービスの種類〕

第2条 本施設において運営者である公益財団法人大田区産業振興協会(以下「協会」という。)が提供するサービスは、以下のとおりです。

(1) 「個人月額プラン」「月額3人プラン」「月額5人プラン」

本施設をプランの登録日から1か月間、コワーキングスペースとして利用いただけます。

(2) 「1日フリープラン」「ドロップインプラン」

本施設を1日の所定の時間に限り、コワーキングスペースとして利用いただけます。

(3) 「登記・住所サービス」

本施設の住所を法人登記上の本店又は支店の所在場所など、対外的に自身の事業の拠点として表示するために利用いただけます。利用は、本条第1号のサービスを利用の方に限ります。登記・住所サービスを利用いただいた場合、メールボックスの利用が可能です。

(4) 「個室ブース月額利用/時間利用」

月単位で個室ブースを占有できる月額利用と、時間単位で個室ブースを占有できる時間利用があります。月額利用は、本条第1号のサービスを利用の方に限ります。時間利用は本条第1号又は本条第2号のサービスを利用の方に限ります。利用期間は1か月、3か月又は1年契約から選択いただき、その期間は、当該スペースを占有することができます。また、利用者と協会が同意した場合には、再契約することができます。また、貸し切りイベント時には、協会が別途用意するスペースに移動していただくことがあります。

(5)「特別会議スペース利用」

時間単位で特別会議スペース(K206)を占有利用いただけます。

(6)「ロッカーサービス」

本施設内に設置のロッカーを月単位で利用いただけます。利用は、本条第1号のサービスを利用の方に限ります。ロッカーサービスを利用いただいた場合、ロッカー占有スペースの利用が可能です。荷物の預け入れ・取り出しは営業時間内のみとなります。

〔コワーキング利用申し込み〕

第3条 利用希望者は、本規約を承諾のうえ、協会が指定する手続に従い、前条の各サービスに申し込むものとします。

2 本規約における利用者とは、前項に基づき、前条の各プランを申し込み、協会が申し込みを承諾した者となります。なお、18歳未満の方は保護者の同意が必要となります。

3 登記・住所サービス及び個室ブースの月額利用については、利用の申し込みに対して、協会が審査を実施の上、同サービスの利用の諾否を決定します。

4 特別会議スペース利用については、PiO PARK ホームページ上に掲載するWEB 申請フォームに沿って、協会宛に申し込むものとします。原則、利用日6ヶ月前の応当日の属する月の初日から3営業日前までに申し込み下さい。利用の可否はメール返信にて通知します。それ以降の申し込みは電話にて受け付けるものとします。

5 協会は、本施設の目的や登録状況、その他の理由により、申し込みを承諾しない場合があります。

〔営業時間、休館日等〕

第4条 本施設の営業時間は、原則として、平日・土曜日 9 時～19 時となります。

2 本施設の休館日は、12 月 29 日から翌年の1月3日までとします。

3 前項で定めるほか、施設・設備の点検並びに感染症対策等のため、臨時休館する場合があります。

4 上記営業時間は、変更の可能性ががあります。

〔利用料金〕

第5条 利用者には、本施設の利用にあたり、表1の利用料金をご負担いただきます。

2 個人月額プラン、月額3人プラン、月額5人プラン、個室ブース月額利用、登記・住所サービス及びロッカーサービスの料金支払いは、前払いとし、プラン選択時に、スマートフォンにて専用アプリでのクレジットカード決済となります。1日フリープラン、ドロップインプラン、特

別会議スペースの料金支払いは、利用開始時に受付にて図1のクレジットカード又はスマホ決済・電子マネーによる支払いとし、現金での支払いは、不可とさせていただきます。

- 3 一旦支払われた利用料金は、協会が認める場合を除き、返還いたしません。
- 4 プラン変更により、サービスの期間が重複した場合であっても、当該期間分に対応する利用料金は返還いたしません。
- 5 利用者(1日フリープラン・ドロップインプラン・特別会議スペースを除く)の同伴者が本施設を利用する場合は、当該同伴者も本規約を遵守していただくものとし、一時利用者として利用を許諾します。その場合、利用者の滞在時間中は、表1で定める同伴利用可能人数に限り、1日あたり2時間まで無料で利用を承諾します。なお、混雑時には利用をお断りする場合があります。同伴者の2時間を超えての利用、表1で定める同伴利用可能人数を超える同伴者の利用に関しましては、1名につき1時間当たり 550 円の利用料を負担していただきます。また、同伴者だけを残して利用者が 15 分を超えて外出することや退館することはできません。
- 6 特別会議スペースは、1時間から利用いただけます。それ以上の時間を利用希望する場合は、15分あたり、表1の料金を加算します。キャンセル料金は7日前から4日前は 50%、3日前から当日までは 100%をご負担いただきます。なお、コワーキング月額プランを継続して2ヶ月以上利用の方は半額にて利用いただけます。

表1

種別	料金	同伴 可能人数	コワーキング プランオプション	
コワーキングプラン	個人月額プラン	22,000 円/月(税込)	3名 (2時間無料)	利用可
	月額3人プラン	55,000 円/月(税込)	10名 (2時間無料)	利用可
	月額5人プラン	77,000 円/月(税込)	15名 (2時間無料)	利用可
	1日フリープラン	3,300 円/日(税込)	—	利用制限あり※ ¹
	ドロップインプラン	550 円/時間(税込)	—	利用制限あり※ ¹
コワーキングプラン オプション	登記・住所サービス	11,000 円/月(税込)		
	個室ブース(1~2人用)	330 円/時(税込) 13,200 円/月(税込)		
	個室ブース(3人用)	550 円/時(税込) 26,400 円/月(税込)		
	個室ブース コワーキング向き(5人用)	770 円/時(税込) 44,000 円/月(税込)		
	個室ブース 会議向き(6人用)	770 円/時(税込)※ ²		
	ロッカーサービス	1,100 円/区画・月(税込)		
特別会議スペース(K206) (コワーキング月額プラン利用者は半額)	4,400 円/15分(税込)※ ³			

※¹ 1日フリープラン、ドロップインプランの利用者は、登記・住所サービス、個室ブース月額プラン、ロッカーサービスの利用はできません。

※² 個室ブース会議向き(6人用)は、個室ブース月額プランの対象外です。

※³ 特別会議スペースは1時間未満の利用はできません。

図1



Visa、Mastercard、JCBなどの主要6ブランドのクレジットカードや、楽天Edyや交通系ICなどの多数の電子マネーブランド、nanaco、WAON、Apple Payなどが導入いただけます。

〔利用者認証〕

第6条 月額コワーキングプラン利用者は、専用アプリにおいて、アカウント登録が必要です。アカウント登録人数の上限はありませんが、本施設の同時利用人数は、契約済みの月額コワーキングプランに応じます。

2 同一プランへのアカウント登録者は、月額利用申込者と同じ法人等に所属する者のみとします。

3 入館及び退館時に、受付にてスマートフォンでの専用アプリを使用し、QRコードの読み取りをし、チェックインとチェックアウトを行うこととします。

〔本施設の利用に当たっての留意事項〕

第7条 利用者は、本規約及び協会の定める諸規則を厳守し、協会のスタッフの指示に従うものとします。

1 本施設においては、イベントが頻繁に開催されます。イベントによって、音が漏れることがあります。利用者はこれを了解するものとします。また、配信を伴うイベントが実施される場合には、当該配信を伴うイベントの妨げにならないようご協力をお願いいたします。一部イベントにおいては、本施設を全面使用する場合があります。その場合には、イベント参加以外の利用が制限されます。

- 2 本施設内での食事は、原則として、軽食のみとします。ただし、協会と協議の上、軽食以外を認める場合もありますが、臭いが強いものなど他の利用者に迷惑になる可能性のある食事は、禁止といたします。
- 3 本施設内の飲酒は、原則禁止します。
- 4 利用者は、ごみを廃棄する場合は、本施設に設けられたごみ箱に分別することとします。
- 5 他の利用者の迷惑にあたる判断した場合、入館をお断りすることや、退館していただくことがあります。
- 6 本施設の備品の破損・紛失については、弁償いただきます。
- 7 本施設は、利用者間におけるコラボレーションを促進し、新しい産業やビジネスを生み出すことを目的としています。そのため、本施設の活性化や利用者相互間のネットワーク構築のため、イベントへのご協力をお願いすることがあります。

〔個人月額プラン、月額3人プラン、月額5人プラン利用に当たっての留意事項〕

第8条 本規約は、建物賃貸借契約に該当せず、本規約に基づく利用に借地借家法は適用されません。

- 2 利用者は、本規約に基づく利用により賃借権が発生しないことを予め同意するものとします。
- 3 利用者は、登記・住所サービスを利用する場合を除き、本施設の住所を自ら又は自らが営む事業の登記上の本店所在場所又は支店所在場所とする等本施設を対外的に事業の拠点として表示することはできません。
- 4 登記・住所サービスの利用者は、本施設の住所を下記のとおりに記載してください。
登 記：〒144-0041 東京都大田区羽田空港一丁目1番4号
住所表記：〒144-0041 東京都大田区羽田空港1-1-4 HICity zoneK 201 号室
- 5 登記・住所サービスの利用者が本条第2項から第4項に違反する態様、又は協会が本施設の趣旨に照らし相応しくないと判断する態様で本施設の地番又は住所を利用した場合、当協会は、当該利用者に対し是正を求めることができ、当該利用者は、当該求めに応じなければなりません。

〔利用者情報の更新〕

第9条 利用者情報や事業内容に変更があった場合、利用者は協会に対し、速やかに変更内容を通知するものとします。

- 2 利用者が前項の通知を怠り、本施設からの通知や書類等の延着・未着による被害や損害が生じた場合でも、協会は責任を負いません。

〔利用終了時の措置〕

第10条 月額決済(個人月額プラン、月額3人プラン、月額5人プラン、個室ブース月額利用、登記・住所サービス及びロッカーサービス)については、有効期限の満了時に自動継続となり、ご登録のクレジットカードにて決済となります。有効期限の満了による利用終了の場合は、有効期限の14日前までに、受付まで申し出が必要となります。

2 登記・住所サービス利用者がサービスの利用を更新しない場合は、有効期限内に、移転登記を完了した上、Web サイト、名刺、パンフレット、その他本施設を事業の拠点として対外的に表示しているものすべてについて、本施設の住所等に関する記載を削除しなければならず、サービスの終了後は、一切、本施設の地番及び住所を利用してはならないものとします。また、移転登記後1か月以内に移転後の登記簿謄本のコピーを協会に提出しなければなりません。

3 本施設に残置された物品については利用者が所有権を放棄したものとみなし、利用者の費用負担において返送又は廃棄します。

4 登記・住所サービスの有効期限後にメールボックスに保管されている物品及びロッカーサービスの有効期限後にロッカーに保管されている物品及び個室ブース月額利用サービスの有効期限後に残置された物品については、利用者の費用負担において返送又は廃棄します。なお、有効期限後から返送するまでの間、別の場所で保管することがあります。また、登記・住所サービスの有効期限後は、協会は、郵便物の受け取りを拒否します。

5 登記・住所サービス利用者が、有効期間経過後、第4項に定める手続等を怠ったことにより被った損害について、本施設は、一切責任を負いません。

〔遅延損害金〕

第11条 利用者が本規約に基づく金銭債務についてその履行を遅延し、協会の督促に対しての支払いも行わず、遅延が30日を超えた場合には、遅延期間中の当該債務につき10.95%/年の割合で計算した遅延損害金を支払わなければなりません。

〔損害賠償〕

第12条 利用者が故意又は過失により、大田区ならびに協会、又は他の利用者等に損害を与えた場合は、これにより生じた一切の損害を賠償するものとします。

〔利用の制限〕

第13条 イベント等を開催する場合等で、管理運営上、協会は、利用者の本施設の全部又は一部の利用を制限することができるものとします。この場合、協会は、利用者に対して事前にホームページやソーシャルネットワークサービスにおいて告知するものとします。

2 前項の規定にかかわらず、協会は、下記の事由により、事前の告知をすることなく、利用者の本施設の全部又は一部の利用を制限することができるものとします。

- (1) 設備の保守、点検、修理等を行う緊急の必要が生じた場合
- (2) 火災、停電等の事故により利用者へのサービスの提供ができなくなった場合
- (3) 天変地異、テロ等により利用者へのサービスの提供ができなくなった場合
- (4) その他、やむを得ない事由により利用者へのサービスの提供ができなくなった場合

〔免責事項〕

第14条 次に掲げる事由により利用者が被った損害について、協会は責任を負わないものとします。

- (1) 利用者の所持品の盗難・紛失により被った損害
- (2) 本施設での情報漏洩により被った損害
- (3) 地震、水害等の天変地異や火災、暴徒等の不可抗力による災害、停電、盗難、IT インフラ等通信設備やその他諸設備の不調や故障及び偶発事故、その他協会の責めに帰することのできない事由による損害
- (4) 前条の定めにより利用を制限したことによる損害
- (5) 利用者が他の利用者やその他の第三者の行為により被った損害
- (6) 登記・住所サービスの利用者が本施設の地番を本店所在場所とし、又は対外的に自身の事業の本拠地として表示したことにより自ら又は第三者が被った損害

〔禁止行為〕

第15条 利用者が次に掲げる禁止行為を行った場合、協会は当該利用者による本施設の利用を制限することができるものとします。当該利用者がこれにより協会に損害を与えた場合、利用者はその損害を賠償するものとします。

- (1) 喫煙(本建物内での喫煙は、羽田イノベーションシティ所定の喫煙コーナーを利用ください。)
- (2) 協会の許可なく看板、ポスター等の広告物を張る等の行為
- (3) 机・椅子等の場所に私物を置いた長時間の場所取り。また、本施設からの一時外出時における長時間(15分以上)の私物の放置。
- (4) 危険物の使用や持込み
- (5) 他の利用者の迷惑となる声や音、振動、臭気等を発する行為並びに物品の持込み
- (6) 申し込み時の情報や書類の虚偽記載
- (7) 利用料等の未払い
- (8) 他の利用者や職員・スタッフに暴力を振るう、あるいはその恐れが強い行為

- (9) 大声・暴言もしくは脅迫的な言動により、他の利用者に迷惑を及ぼす、あるいは職員・スタッフの業務を妨げる行為
- (10) 故意又は重大な過失による本施設及び対象スペースを毀損する行為
- (11) 本規約に基づき利用者が有する権利を第三者へ譲渡、貸与すること、その他第三者へ処分する行為
- (12) 動物の飼育や持込み(協会が許可した盲導犬、聴導犬、介助犬等を除く)
- (13) 著しく信用を失墜する行為
- (14) その他、公益を害する恐れがあると協会が認めた行為

〔利用者登録及び利用を拒否する者〕

第16条 次に掲げる団体又はそれに関連する者に対して、協会は利用者登録及び本施設の利用を拒否することができるものとします。

- (1) 法令に反する事業を行う者及び反する恐れのある事業を行う者
- (2) 風俗関連営業、マルチ商法、賭博、その他公序良俗に反する事業を行う者
- (3) 「犯罪による収益の移転防止に関する法律」に定めるハイリスク取引を行う者
- (4) 暴力団関係者及びそれに関する事業を行う者
- (5) その他、協会が不相当と認める者や団体

〔契約の解除〕

第17条 利用者が次に掲げる事由に該当する場合、協会は、当該利用者とのサービスにかかる契約を催告なく解除することができるものとします。また、当該利用者がこれにより協会に損害を与えた場合、利用者は、その損害を賠償するものとします。

- (1) 第三者から差押え、仮差押え、仮処分、強制執行、競売等の申立て、租税公課その他の滞納処分を受けた場合
- (2) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始又は特別清算開始の申立てがあった場合、その他銀行取引停止処分を受けたとき
- (3) 第15条に記載する者に該当することが判明したとき
- (4) その他、協会が本契約を解除すべきと判断したとき

2 協会が利用者とのサービスにかかる契約を解除したことにより利用者に損害が発生した場合であっても、協会は、利用者に対し一切の責任を負わないものとします。

〔利用者情報の取扱い〕

第18条 協会による利用者情報の取扱いについては、法令及び協会の個人情報保護方針の定めによるものとし、利用者は、当該個人情報保護方針に従って協会が利用者の情報を取り扱うことについて承諾するものとします。

2 利用者は、協会が利用者情報に関し、以下の各号に定める取扱い(第三者提供する場合を含みます。)をすることについて承諾するものとします。

(1) 利用者情報を、個人を特定できない形での統計的な情報として、協会の裁量で、利用及び公開すること

(2) 利用者情報を、本施設の円滑な運営を目的として必要最小限の範囲で大田区に提示すること

(3) 公的機関等の求めに応じ、当該利用者情報を開示する場合があること

3 協会は、利用契約が終了した利用者情報を削除することができるものとします。ただし、法令上保管が必要なものを除きます。

〔準拠法及び管轄裁判所〕

第19条 本規約の解釈・適用は、特段の定めのない限り、日本国法に準拠するものとします。

また、本規約に関し紛争が生じたときは、訴額に応じて東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

〔規約外事項〕

第20条 本規約に定めのない事項及び管理運営上必要な事項は、協会が大田区と協議のうえで、これを定めるものとします。

〔規約の改定及び効力〕

第21条 協会は、大田区と協議のうえで、本規約及び本施設の運営に関する事項を改定することができるものとし、その効力は 全ての利用者に及ぶものとします。

〔委任〕

第22条 この規約の実施に関し必要な事項は、協会事務局長が別に定めるものとします。

附則 本規約は令和4年10月1日から施行する。

附則 本規約は令和5年2月6日から施行する。